



Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elsendorf durch Deckblatt Nr. 15

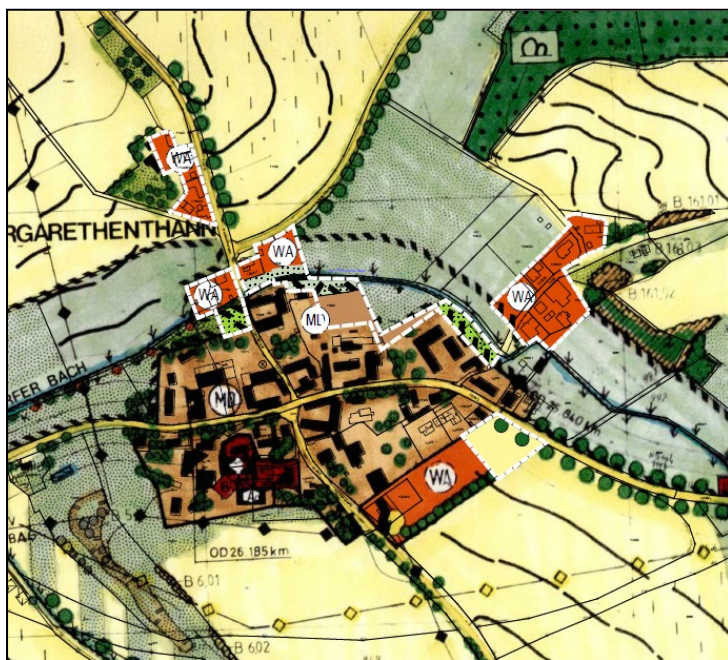
Der Gemeinderat Elsendorf hat in der öffentlichen Sitzung am 02.02.2021 die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 15 beschlossen.

Der Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 15 zum Flächennutzungsplan besteht aus fünf Teilbereichen A bis E und wird wie folgt begrenzt. Die Teilbereiche A Nord, B Nordwest und D Ost entsprechen hierbei einer Berichtigung des Flächennutzungsplans durch Übernahme der Bauflächen (WA) aus der rechtskräftigen Klarstellungssatzung. Der Teilbereich C Nordost (MD und WA) ergibt sich aus der im Parallelverfahren durchgeführten Einbeziehungssatzung am nordöstlichen Ortsrand, die inzwischen seit 08.10.2021 rechtskräftig ist.

Der Teil E Süd umfasst eine im Gegenzug durchgeführte Zurücknahme von Wohnbauflächen am südöstlichen Ortsrand zu Flächen für die Land- und Forstwirtschaft „Acker“.

Der räumliche Geltungsbereich für das geplante Allgemeine Wohngebiet („WA“) am nordöstlichen Ortsrand von Margarethenthann wird in den Flächennutzungsplan mitaufgenommen sowie das Grundstück mit der Fl. Nr. 1094, Gemarkung Mitterstetten, als Dorfgebiet („MD“) ausgewiesen.

Aufgrund des geplanten Allgemeinen Wohngebiets („WA“) wird im östlichen Teil von Margarethenthann eine ausgewiesene Fläche aus dem Flächennutzungsplan und Landschaftsplan entnommen und zu einer Fläche für die Land- und Forstwirtschaft „Acker“ geändert.



Mit der Ausarbeitung der Planung ist das Planungsbüro Linke + Kerling Landschaftsarchitekten BDLA, Papiererstraße 16, 84034 Landshut, beauftragt worden.

Der Entwurf wurde in der Sitzung am 08.06.2021 gebilligt.

Der Entwurf der Planung liegt gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**06. Dezember 2021
bis einschließlich
21. Januar 2022**

in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Mainburg in der Poststraße 2a, 84048 Mainburg, Zimmer Nr. 113, während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Planunterlagen können auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Elsendorf (www.elsendorf.de) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr	Teile A, B, C und D: Bestand Wohngebäude, Dorfgebiet angrenzend, unmittelbar angrenzend, bei Teil C ab 50 m Entfernung, außerhalb im Dorfzentrum Fachzentrum für Demenzerkrankte, untergeordnete Verkehrsemissionen von der Staatsstraße St 2142
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Teil C: Extensiv-Grünland und Weide, Elsendorfer Bach, Teil E: gegenwärtig Ackernutzung und als WA dargestellt Elsendorfer Bach als Wanderkorridor, Abschätzung der Relevanz zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Teil C (am Bach): Extensiv-Grünland mit magerkeitszeigenden Arten und Bachbunge (§ 30 BNatSchG), Teil E: derzeit vollflächig als Acker genutzt
Boden	Teil C: Grünlandnutzung und im Umfeld Bebauung (Hofstellen), Teil E: Ackernutzung auf Löss, Ertragsfähigkeit der Böden über dem Landkreisdurchschnitt, Teile A, B, C und D teilweise versiegelt
Wasser	Teile B und C: Elsendorfer Bach quert den Bereich, Teilbereiche des Bachlaufs wurden in 2016 renaturiert, Hochwasserrückhaltebecken 420 m südöstlich außerhalb der Ortschaft, Grundwasserflurabstand 10-15 m, Teile B, C und D: teilweise im wassersensiblen Bereich
Luft / Klima Nutzung erneuerbarer Energien / Energieeinsparung	Daten zum lokalen Klima, erhöhte Wärmeabstrahlung durch Versiegelung zu erwarten, Lage im Talraum, hohe Wärmeausgleichsfunktion gemäß Landschaftsentwicklungskonzept der Region 13 Landshut, Nachverdichtung (Innenentwicklung)
Landschaft	Ortsrandlage, Grünland im Talraum des Elsendorfer Baches, Teile B, C und D bachnah, Teil E vollständig unbebaut (Acker)
Kultur- u. sonst. Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler außerhalb im Nahbereich, hier die Kirche im Dorfzentrum
Landschafts- und sonst. Pläne	Teile B, C und D: bestehende Ortsabrundungssatzung, keine Neuausweisung von Baurecht, Teil E: Herausnahme Wohnbaufläche

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Mainburg, den 25.11.2021
GEMEINDE ELSENDORF

Huber
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch:
Anschlag am 25.11.2021
Abgenommen am 24.01.2022